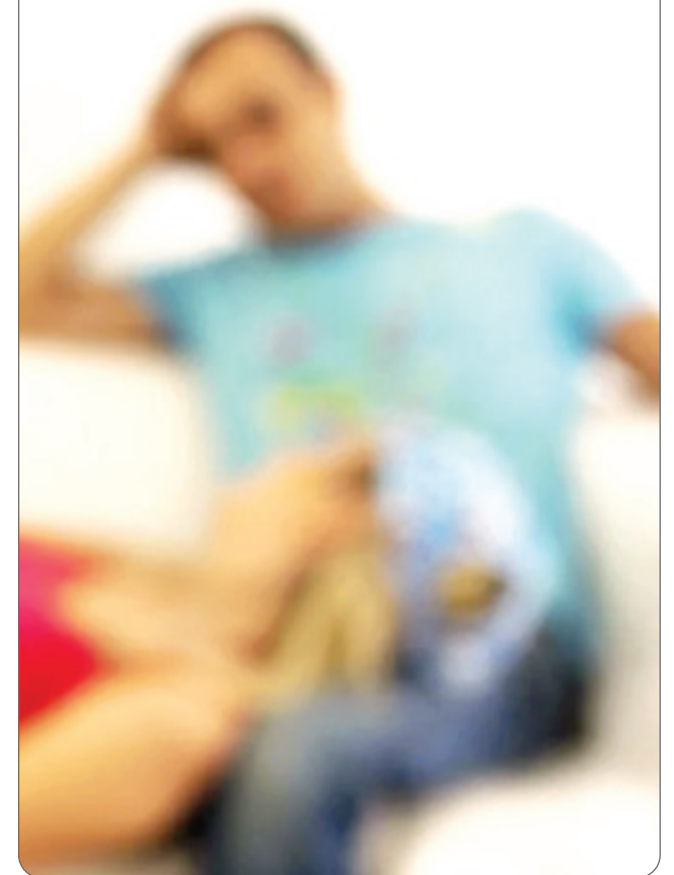


Zelf klussen in een woning

Wat mag en kunt u zelf aanpassen aan uw woning?



woningstichting
heteren





Wilt u iets aanpassen aan uw woning? Zoals een nieuw behang op de muur of een nieuwe vloer. Of misschien wilt u een nieuwe keuken plaatsen. U bent vrij om uw woning naar uw eigen smaak in te richten. Voor sommige aanpassingen, Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) genoemd, heeft u van te voren toestemming nodig.

Waarvoor heeft u toestemming nodig?

Verderop in deze folder vindt u een overzicht van veel voorkomende klussen in de woning. Daarin vindt u voor welke klussen (ZAV) u vooraf toestemming van Woningstichting Heteren nodig heeft. Bijvoorbeeld voor het plaatsen van een vaste trap naar de zolder, het toevoegen of verwijderen van een dragende wand of het verwijderen van een inbouwkast of plaatsen van rolluiken. En voor aanpassingen waarbij uw veiligheid en die van uw omgeving in het geding is, moet u altijd onze toestemming vragen. Denk hierbij aan grote aanpassingen of het werken aan de gas-, water- en elektrische installatie.

Staat de klus die u wilt uitvoeren niet in dit overzicht? Neemt u dan altijd contact met ons op voordat u begint met klussen. Wij beoordelen of de ZAV is toegestaan en voldoet aan de door ons opgestelde regels.

Belangrijke regels

Bij het klussen in de woning moet u zich altijd aan een aantal belangrijke regels houden. Deze regels gelden ook voor aanpassingen waarvoor u geen toestemming nodig heeft van Woningstichting Heteren. Zo weet u zeker dat alles veilig gebeurt en dat u de ZAV later niet hoeft aan te passen of te verwijderen. In de volgende opsomming ziet u welke regels van toepassing zijn.

- De voorziening is op een technisch juiste wijze aangebracht, functioneert goed en is netjes afgewerkt. De voorziening mag geen negatief effect hebben op de waarde of verhuurbaarheid van de woning.
- U moet zich altijd houden aan de specifieke voorschriften voor het wooncomplex, die zijn vastgelegd in de huurovereenkomst en (indien van toepassing) in het huishoudelijk reglement van de VvE.
- Houd bij het klussen in uw woning rekening met uw buren. Laat uw buren van te voren weten dat ze geluidsoverlast kunnen hebben van de werkzaamheden. Werk niet voor 08.00 uur en na 20.00 uur aan uw ZAV. Uw voorziening leidt na voltooiing ook niet tot hinder voor uw buren.
- De voorziening moet voldoen aan de eisen van de gemeente, nutsbedrijven, de brandweer en andere mogelijke belanghebbenden. Informatie over vergunningen vindt u op de website van uw gemeente.
- Uw voorziening mag de geldigheid van een eventueel keurmerk (bijv. het Politiekeurmerk) van de woning niet aantasten.
- De voorziening mag het uitvoeren van periodiek onderhoud door Woningstichting Heteren niet belemmeren. Bijvoorbeeld: een zonnescherf dat aan de kozijnen is gemonteerd, belemmert het schilderwerk. U zult daarom het zonnescherf moeten weghalen. De kosten die hier bij komen kijken zijn voor uw eigen rekening.
- Alle onderdelen van de woning moeten toegankelijk blijven voor Woningstichting Heteren.

Bouwvergunning

Voor sommige klussen heeft u ook een bouwvergunning nodig. Voor een aanpassing aan het uiterlijk van uw woning of een constructieve aanpassing is altijd een bouwvergunning nodig. Kijk op de website van uw gemeente voor meer informatie. U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een bouwvergunning en de kosten die hier bij komen kijken.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Woont u in een woongebouw waarin ook koopwoningen zitten? Dan vallen sommige klussen onder de verantwoordelijkheid van de VvE en heeft u hiervoor toestemming nodig van de VvE. Bijvoorbeeld bij het plaatsen van zonwering. Informeer u bij uw VvE voordat u begint.

Hoe vraagt u toestemming?

U kunt eenvoudig toestemming aanvragen door aanvraagformulier op onze website in te vullen. Na beoordeling van uw aanvraag, zullen wij u schriftelijk laten weten of wij toestemming geven en of er nog eventuele voorwaarden van toepassing zijn.

Kosten en risico's wanneer u zelf een voorziening aanbrengt

De kosten en risico's voor het aanbrengen en onderhouden van de voorziening, zijn voor uw eigen rekening. Dit geldt ook voor de demontage/montage kosten bij bijvoorbeeld een renovatie uitgevoerd door Woningstichting Heteren. Denk bij risico's aan eventuele gevolgschade veroorzaakt door uw voorziening. Denk ook aan aansprakelijkheid door gebreken en het aanpassen van uw inboedelverzekering als de waarde van uw inboedel stijgt.

Wat te doen wanneer u de woning verlaat?

Wanneer u de woning verlaat en u heeft voldaan aan de voorwaarden, dan zijn er een aantal mogelijkheden:

- De nieuwe huurder neemt de voorziening over. U kunt deze achterlaten;
- U moet de voorziening verwijderen, zoals is afgesproken toen u de aanvraag deed;
- De voorziening mag blijven zitten, zoals is afgesproken toen u de aanvraag deed;
- U neemt de voorziening mee. In dat geval zorgt u ervoor dat u een voorziening terugplaatst die minimaal gelijkwaardig is aan de situatie toen u de woning betrok.

Nooit toegestaan

Er zijn ook een aantal klussen waarvoor u nooit toestemming krijgt:

- Aanbrengen van (voorzet) openhaarden/houtkachels;
- Het aanbrengen van een zachtboard/piepschuimplafond, kunststof sierlijsten of PVC-schrootjes;
- Het bewoonbaar maken van de kelder, berging of vliering met een vrije hoogte lager dan 2,3 meter;
- Leggen van een vloer op een vliering waar plafondhangers zijn toegepast;
- Overplakken van bestaande tegels met andere tegels;
- Verven van tegels en voegen;
- Schilderen van kunststof en aluminium kozijnen aan de binnenzijde;
- Aanbrengen van individuele afzuiging als collectieve mechanische ventilatie;
- Plaatsen van elektrische raamventilators als mechanische ventilatie aanwezig is;
- Aansluiten van een afzuigkap op een gemeenschappelijk ventilatiekanaal;
- Plaatsen van mechanische ventilatie in combinatie met open verbrandingstoestellen zoals gaskachels of geisers;
- Maken van gaten in de gevel ten behoeve van een afzuigkap.



Wand	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Verwijderen dragende wand	Ja	Ja	Bouwvergunning noodzakelijk
Verwijderen niet dragende wand	Ja	Ja	Let op eventuele leidingen in de wand, installateur noodzakelijk
Plaatsen wand	Ja	Ja	Let op de brandveiligheid en vluchtwegen
Verplaatsen wand of binnenkozijnen	Ja	Ja	Let op de brandveiligheid en vluchtwegen
Verwijderen vaste kast	Ja	Ja	Let op de constructieve situatie en veiligheid
Plaatsen schoorsteen	NIET TOEGESTAAN		
Verwijderen schoorsteen	Ja	Ja	Let op de mogelijke aanwezigheid van asbest en op constructieve situatie en veiligheid
Aanbrengen schroten (hout/mdf)	Nee	Nee	
Aanbrengen schroten (kunststof)	NIET TOEGESTAAN		
Aanbrengen lambrizing (hout/tegels)	Nee	* Nee	
Aanbrengen sierpleister, granol of structuurverf (max. 2 mm)	Nee	Ja	Max. korreldikte van 2 mm en mits gelijkmatig en egaal aangebracht en hechting goed is. Bij leegkomen wordt bepaald of dit mag achterblijven
Aanbrengen sierpleister, granol of structuurverf (korrel groter dan 2 mm)	Ja	Ja	Mits gelijkmatig en egaal aangebracht en hechting goed is.
Aanbrengen steenstrips	NIET TOEGESTAAN		
Aanbrengen kurk, tapijt of laminaat	NIET TOEGESTAAN		

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder

Plafond	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Aanbrengen schrotenplafond (hout/mdf)	Ja	* Nee	Let op de brandveiligheid
Aanbrengen schrotenplafond (kunststof/PVC)	NIET TOEGESTAAN		Brandgevaarlijk materiaal
Aanbrengen tempexplaten of tegels	NIET TOEGESTAAN		Brandgevaarlijk materiaal
Aanbrengen gipsplaten	Nee	Ja	Gebruik in de natte ruimte vochtbestendige platen.
Aanbrengen verlaagde plafondconstructie	Nee	* Nee	
Aanbrengen of vervangen systeemplafond	NIET TOEGESTAAN		In verband met de bereikbaarheid van het leidingwerk erachter
Aanbrengen inbouwspots armaturen	Nee	* Nee	
Aanbrengen houten balken	Nee	* Nee	
Aanbrengen polystyreen balken	NIET TOEGESTAAN		Brandgevaarlijk materiaal
Aanbrengen ornamenten, sierlijsten (gips)	Nee	* Nee	
Aanbrengen ornamenten, sierlijsten (kunststof)	NIET TOEGESTAAN		

Vloerafwerking	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Aanbrengen vloerbedekking los liggend (tapijt)	Nee	* Nee	Breng indien mogelijk een onderlaag aan om de contactgeluidsisolatie te verbeteren
Aanbrengen zachte vloerbedekking gelijmd (zeil/pvc)	Ja	* Nee	De vloerafwerking met onderlaag moet de contactgeluidsisolatie met ten minste 10 decibel verbeteren
Aanbrengen harde vloerbedekking (laminaat)	Ja	* Nee	Met isolerende onderlaag en 'zwevend' aangebracht. De vloerafwerking met onderlaag moet de contactgeluidsisolatie met ten minste 10 decibel verbeteren
Aanbrengen harde vloerbedekking (plavuizen/parket)	Ja	* Nee	Niet in alle appartementen of portiekwoningen is het aanbrengen van plavuizen mogelijk en daarom meestal niet toegestaan. Op zwevende vloer wel toegestaan
Aanbrengen harde vloerbedekking gelijmd op trappen (laminaat)	Ja	Ja	Bijvoorbeeld een renovatietrap
Aanbrengen zachte vloerbedekking gelijmd op trappen	Nee	* Nee	

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder

Kozijnen, deuren en ramen	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Vervangen binnendeuren + dorpels	Ja	Ja	Opzichter maakt checklist
Vervangen brandwerende binnendeuren + dorpels	NIET TOEGESTAAN		
Verwijderen binnendeuren/schuifdeuren + dorpels	Ja	* Nee	Let op de brandveiligheid en de ventilatiestroom. De binnendeur moet vochvrij bewaard worden. Verwijderen dorpel in badkamer is niet toegestaan
Dichtmaken binnendeuren	Ja	Ja	Let op vluchtwegen
Verwijderen binnenkozijnen	Ja	Ja	Let op dragende constructie
Plaatsen schuifdeur en schuifwand (binnen)	Ja	Ja	Indien in bestaand kozijn geen toestemming vooraf nodig
Vervangen deurkrukken	Nee	Ja	
Plaatsen bijzetsloten	Nee	Ja	Bij verhuizing sleutels overhandigen aan Woningstichting Heteren
Aanbrengen inbraakpreventie/politiekeurmerk hang- en sluitwerk	Nee	Ja	Rolluiken aanvragen? Zie 'overig'
Plaatsen horren in deuren of ramen	Nee	* Nee	
Aanbrengen kattenluik in buitendeur	NIET TOEGESTAAN		
Vervangen vensterbanken	Ja	Ja	Mogelijke aanwezigheid asbest (vensterbanken of borstweringspaneel)
Schilderen van kozijnen binnenzijde (kunststof en aluminum)	NIET TOEGESTAAN		
Schilderen houten delen buitenzijde (houtwerk, kozijnen, deuren en ramen)	NIET TOEGESTAAN		

Isolatie	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Plaatsen dubbelglas	Ja	Ja	Alleen plaatsing mogelijk via Woningstichting Heteren tegen huurverhoging
Aanbrengen tochtstrips	Nee	Ja	Niet toegestaan bij binnendeuren
Plaatsen voorzetwanden	Ja	Ja	Let op: door het isoleren mogen geen koudebruggen ontstaan
Aanbrengen isolatie gevel, dak of vloer	Ja	Ja	Let op: door het isoleren mogen geen koudebruggen ontstaan

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder

Sanitair en kranen (badkamer/toilet)	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Plaatsen nieuwe badkamer	Ja	Ja	
Vernieuwen toiletruimte	Ja	Ja	Let op o.a. goede randafdichting. Minimaal 1 m2 tegels aanwezig.
Vervangen toiletpot of wastafel	Ja	Ja	Let op goede afdichting
Aanbrengen hangend toilet	Ja	Ja	Let op goede afdichting
Aanbrengen fonteintje	Ja	Ja	Let op goede afdichting
Aanbrengen tweede toilet	Ja	Ja	Let op goede afdichting
Verplaatsen of aanbrengen douchebak	Ja	Ja	Let op goede afdichting
Plaatsen douchescherm	Ja	* Nee	Let op goede afdichting
Plaatsen douchecabine	Ja	* Nee	Let op goede afdichting
Plaatsen bad	Ja	Ja	Let op goede afdichting
Vervangen wandtegels	Ja	Ja	Let op goede afdichting. Minimaal 1 m2 extra tegels aanwezig
Vervangen vloertegels	Ja	Ja	Vervangen voor een gelijkwaardige tegel
Aanbrengen tegels over bestaand werk	NIET TOEGESTAAN		
Schilderen tegels	NIET TOEGESTAAN		
Schilderen voegen in vloer	NIET TOEGESTAAN		
Aanbrengen wasmachineaansluiting	Ja	Ja	Mogelijk een extra groep noodzakelijk
Aanbrengen wasdrogeraansluiting	Ja	Ja	Extra groep nodig of wasmachine-droger schakelaar
Plaatsen spaardouchekop	Nee	Ja	Werkt niet in combinatie met sommige cv-ketels. Vraag advies bij de leverancier van uw sanitair of aan Woningstichting Heteren
Vervangen kranen	Nee	Ja	Vervangen voor een gelijkwaardige kraan

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder

Keuken	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Uitbreiden of vervangen keukenblok	Ja	Ja	Mits minimaal dezelfde afmeting/aantal kastjes
Vervangen aanrechtblad	Nee	Ja	
Vervangen deurtjes	Nee	Ja	
Aanbrengen extra wandtegels	Nee	Ja	
Aanbrengen tegels over bestaand tegelwerk	NIET TOEGESTAAN		
Schilderen tegels	NIET TOEGESTAAN		
Schilderen voegen tegelwerk	NIET TOEGESTAAN		
Vervangen kraan	Nee	Ja	
Plaatsen inbouwapparatuur	Ja	* Nee	Let op de veiligheid en het werken aan het leidingwerk
Plaatsen afzuigkap	Ja	* Nee	In een portiekwoning of een flat mag alleen een motorloze afzuigkap worden geplaatst
Aanbrengen individuele afzuiginstallatie in een woning	NIET TOEGESTAAN		
Aanbrengen aansluiting elektrisch koken	Ja	Ja	Extra groep noodzakelijk/twee fasen perilex
Aanbrengen vaatwasseraansluiting	Ja	Ja	Extra groep noodzakelijk

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder

Gas, elektra en water	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Verplaatsen energiemeters	NIET TOEGESTAAN		
Verwijderen meterkasten	NIET TOEGESTAAN		
Plaatsen extra wandcontactdozen	Ja	Ja	
Vervangen schakelaars	Ja	Ja	
Aanbrengen gasleiding	Ja	Ja	
Aanbrengen aansluiting wasmachine/droger/vaatwasser	Ja	Ja	Mogelijk een extra groep en/of schakelaar nodig
Aanbrengen extra groep (voor elektrisch koken/vaatwasser)	Ja	Ja	
Afkoppelen van het gas, verwijderen gasmeter	Ja	Ja	Alleen bij blokverwarming/collectieve verwarming. Er moet een elektrisch kookpunt achterblijven
Aansluitpunt buitenverlichting	Ja	Ja	
Elektra in berging of garage	Ja	Ja	

Tuin	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Plaatsen schutting	Nee	Ja	Neem voor advies contact met ons op
Plaatsen heg	Nee	Ja	Neem voor advies contact met ons op
Plaatsen beplanting	Nee	Ja	Houd bij het aanschaffen rekening met de verwachte hoogte
Plaatsen bomen/struiken	Nee	Ja	Minimaal 2 meter van de erfgrens
Aanbrengen vijver	Nee	* Nee	Grond egaliseren als de nieuwe huurder de vijver niet overneemt
Vervangen bestrating	Nee	Ja	Voldoende ruimte voor beplanting en afwatering vrijlaten. Advies: maximaal 40% verhard
Uitbreiding bestrating	Nee	Ja	Voldoende ruimte voor beplanting en afwatering vrijlaten. Advies: maximaal 40% verhard
Aanbrengen buitenkraan	Ja	Ja	

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder

Installaties	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Aanbrengen CV-installatie	Ja	Ja	Alleen plaatsing mogelijk via Woningstichting Heteren tegen huurverhoging
Verwijderen radiator	NIET TOEGESTAAN		Alleen mogelijk na toestemming van Woningstichting Heteren om vloerverwarming aan te brengen
Plaatsen extra radiator	Ja	Ja	
Verplaatsen radiator	Ja	Ja	
Aanbrengen designradiator	Ja	Ja	
Aanbrengen vloerverwarming	Ja	Ja	
Aanbrengen thermostaatknoppen	Ja	Ja	
Plaatsen klokthermostaat	Ja	Ja	Op sommige cv-ketels werkt het niet
Aanbrengen close-in-boiler	Ja	Ja	
Aanbrengen mechanische ventilatie	Ja	Ja	Alleen toegestaan bij individueel afvoerkanaal
Aanbrengen mechanische ventilatie in combinatie met open verbrandingstoestellen	NIET TOEGESTAAN		Bijvoorbeeld gaskachels of geisers
Aanbrengen individuele afzuiging bij aanwezigheid van collectieve mechanische ventilatie	NIET TOEGESTAAN		
Plaatsen elektrische raamventilator bij aanwezigheid van mechanische ventilatie	NIET TOEGESTAAN		
Plaatsen gasgestookte gevelkachel	NIET TOEGESTAAN		
Aanbrengen decentrale ventilatie met warmteterugwinning	Ja	Ja	
Plaatsen elektrische open haard	Nee	* Nee	
Plaatsen zonnepanelen	NIET TOEGESTAAN		Huurder financiert panelen en aanleg, mits de dakconstructie dit toelaat
Plaatsen zonneboiler installatie	Ja	Ja	Huurder financiert installatie en aanleg
Plaatsen Toon thermostaat	Nee	Nee	

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder

Overig	Toestemming nodig?	Mag blijven?	Aanvullende voorwaarden
Plaatsen of vervangen schuur/garage	Ja	Ja	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk
Plaatsen of vervangen serre/bijkeuken	Ja	Ja	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk
Aanbrengen veranda	Ja	* Nee	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk
Dichtzetten balkon	NIET TOEGESTAAN		
Aanbrengen sedum dak op schuur of fietsenstalling	Ja	Ja	Let op mogelijk aanwezigheid asbesthoudende daken. Aanleg en onderhoud voor huurder
Aanbrengen open haard of houtkachel	NIET TOEGESTAAN		Let op bij het gebruik van bestaande openhaarden en schoorsteenkanalen i.v.m. veiligheid
Plaatsen carport	Ja	Ja	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk
Plaatsen dierenverblijf	Ja	* Nee	Mits geen overlast voor omwonenden
Plaatsen sauna	Ja	* Nee	
Aanbrengen zonnescherf of luifel	Ja	* Nee	Let op eventuele kleureisen VvE
Aanbrengen rolluiken	Ja	* Nee	
Plaatsen schotelantenne	Ja	* Nee	Mogelijk bouwvergunning noodzakelijk
Aanbrengen beveiligingscamera's	Ja	Nee	De camera's mogen de privacy van omwonenden en derden niet schaden
Aanbrengen laadpaal op eigen terrein	Ja	Ja	
Aanbrengen laadpaal in parkeergarage	NIET TOEGESTAAN		
Verwijderen vlizotrap en plaatsen vaste trap	Ja	Ja	
Aanbrengen dakkapel	Ja	Ja	Bouwvergunning noodzakelijk
Aanbrengen dakraam	Ja	Ja	Bouwvergunning noodzakelijk
Aanbrengen dakterras	Ja	Ja	Bouwvergunning noodzakelijk
Zolder, kelder, vliering of bergruimte bewoonbaar maken	Ja	Ja	

* Mag bij verhuizing alleen achterblijven bij overname door nieuwe huurder



woningstichting heteren

Zelf klussen in een woning is een uitgave van Woningstichting Heteren. Woningstichting Heteren kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele druk- of zeffouten. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Versie 1.1 - Juli 2025

© Woningstichting Heteren

Bezoekadres: Onze Lieve Vrouwestraat 39
6666 AK Heteren

Telefoon: 026 - 479 04 90

E-mail: info@woningstichtingheteren.nl

Internet: www.woningstichtingheteren.nl

